



Sitzungsvorlage 610/628/2020

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 25.08.2020	Aktenzeichen: 610_32/610-St 15		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	31.08.2020	Vorberatung N	
Ortsbeirat Queichheim	08.09.2020	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	15.09.2020	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	22.09.2020	Kenntnisnahme Ö	
Stadtrat	05.10.2020	Entscheidung Ö	

Betreff:

**Bebauungsplan „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ in Queichheim;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet im Bereich der Michael-Ende-Grundschule an der Hauptstraße 84 in Queichheim (Gemarkung Queichheim, Flurstücke 7 und 586/3) wird der Bebauungsplan „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele vorzunehmen.

Begründung:

Planungsziel und Zweck der Aufstellung:

Die Michael-Ende-Grundschule in Queichheim befindet sich im zentralen Ortsbereich an der Hauptstraße 84 und besteht derzeit aus zwei Schulgebäuden. Ein zweigeschossiger und denkmalgeschützter Altbau steht direkt an der Straße, ein zweigeschossiges Gebäuderiegel besteht im rückwärtigen Grundstücksbereich. Die Erschließung erfolgt ausschließlich von der Hauptstraße aus. Um zum rückwärtigen Gebäude zu gelangen, muss das alte Hauptgebäude durchquert werden.

Der aktuelle Schulentwicklungsplan sieht einen Anstieg der Grundschüler für die nächsten Jahre in Queichheim vor, weshalb die örtliche Grundschule zukünftig einer 2,5-zügigen Auslegung bedarf. In den aktuellen Räumlichkeiten ist dies nicht möglich, eine Schulklasse muss ihren Unterricht derzeit bereits in die Räumlichkeiten der gegenüberliegenden Sparkassenfiliale verlagern. Für die notwendige Erweiterung und Ergänzung der Schule am bestehenden Standort wurden mehrere Alternativen, wie Nutzung des Dachgeschosses, Aufstockung des Rückgebäudes und Neubau geprüft: Von all diesen Alternativen erweist sich der Neubau am südlichen Grundstücksrand als die aus wirtschaftlicher und pädagogischer Sicht sinnvollste Variante. Die aktuelle Planung sieht somit die Errichtung eines zweigeschossigen Bauwerks, mit einem

eingeschossigen, nach Norden hin vorgelagerten Multifunktionsraum vor. Der Erweiterungsbau soll an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Dadurch wird die verbleibende Grünfläche nach Süden hin begrenzt und es entsteht ein zweiter „grüner“ Schulhof. Durch den Neubau entstehen fünf neue Klassenräume sowie eine Bibliothek und der bereits genannte Mehrzweckraum.

Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Gemarkung von Queichheim, im zentralen Bereich des Siedlungskörpers. Direkt westlich des Geltungsbereiches befindet sich die Kirche Mariä Himmelfahrt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 7 und 986/3 und ist ca. 0,35 ha groß.

Bestehendes Planungsrecht:

Planungsrechtlich handelt es sich bei dem bezeichneten Areal derzeit um eine Innenbereichsfläche im Sinne des § 34 BauGB. Der Bereich, in welchem der Neubau errichtet werden soll, ist Teil einer größeren Freifläche im Innenbereich. Die Bebauung im geplanten Bereich würde außerhalb der faktischen Baugrenze liegen. Daher ergibt sich aus §34 BauGB derzeit kein Baurecht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes müssen deshalb zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angedachte Nutzung geschaffen werden. Hierzu wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt und mittels der Festsetzungen von Baugrenzen die Bebaubarkeit des rückwärtigen Bereiches gesichert.

Planungsverfahren:

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB handelt. Die Anforderungen hierfür werden erfüllt, da:

- der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
- eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,
- durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden. Um den Anwohnern sowie den Trägern öffentlicher Belange frühzeitig eine Möglichkeit zur Stellungnahme zum Vorhaben zu geben und um etwaige Verfahrensverzögerungen aufgrund besonderer inhaltlicher Anforderungen frühzeitig auszuschließen, soll dieser Beteiligungsschritt dennoch durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung samt Umweltbericht wird gemäß §13a Abs.2 Satz1 BauGB nicht erforderlich.

Erforderliche Fachgutachten:

Durch die Nutzung der Spielflächen entstehen die typischen Geräusche spielender Kinder, welche jedoch bereits jetzt auf dieser Fläche zu den Pausen- und Spielzeiten vorhanden sind. Geräuscheinwirkungen, welche von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgehen und durch Kinder hervorgerufen werden sind in der Regel keine „schädlichen Umwelteinwirkungen“ im

Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, weshalb an dieser Stelle auch nicht von „Lärm“ gesprochen wird. Eine schallgutachterliche Bewertung ist deshalb auch entbehrlich. Mit der Errichtung des Neubaus am südlichen Rand der Fläche wird es für die südlich angrenzenden Bereiche sogar leiser, da durch den Neubau der Spielbereich der Kinder abgeschirmt wird.

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange ist im Aufstellungsverfahren ebenfalls keine gutachterliche Bewertung/ Einschätzung erforderlich. Nach einer ersten Einschätzung des Umweltamtes sind auf der Fläche, sowie in dessen Randbereichen keine hochwertigen Strukturen vorhanden, ebenso wenig ist nicht von einer Betroffenheit besonders geschützter Arten auszugehen. Eine Begehung durch das Umweltamt erfolgt zeitnah.

Weitere Vorgehensweise

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung werden in den weiteren Planungsprozess einfließen.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“

Anlage 2: Konzeptentwurf

Anlage 3.1: Vorentwurf Planzeichnung

Anlage 3.2: Vorentwurf textl. Festsetzungen

Anlage 3.3: Vorentwurf Begründung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Kultur und Sport

Dezernat II - BGM

Dezernat III - hauptamtlicher BGO

Gebäudemanagement

Rechtsamt

Umweltamt

Schlusszeichnung:

